



notizie CASA

Periodico dell'UPPI di Savona - Sindacato dei piccoli proprietari - n°2 Dicembre 2023

Periodico dell'UPPI Savona - via Monturbano 6 tel. 019854992 - e mail: uppisavona@gmail.com - sito www.uppisavona.it - Pubblicazione indirizzata prevalentemente agli associati e non in vendita al pubblico. Direttore responsabile dr. Lorenzo Fenoglio, capo redattore dr. Franco Fenoglio, coredattrice Karin Bertuccio. Spedizione in abbonamento postale - autorizzazione del Tribunale di Savona nr. 432/97 del 14.03.1994. Legge privacy: questa pubblicazione rispetta il D.Lgs 196/03. Se non volete più riceverla, comunicatecelo. Part. IVA UPPI: 01776360099 Pec: uppisavona@pec.it

RIGASSIFICATORE A VADO LIGURE: NO GRAZIE

Il parlamento europeo il 7 dicembre 2023 ha deciso che dal 2040 non si potranno più vendere caldaie a gas, il che chiaramente si colloca in una politica europea volta ad eliminare l'uso dei combustibili fossili, tra cui c'è anche il metano. Ciononostante la regione Liguria offre alla società SNAM il posizionamento di una nave rigassificatrice, che trasforma il gas metano liquido proveniente dall'estero, nuovamente in gas volatile, nella rada di Vado Ligure. Per realizzare l'opera serviranno lavori straordinari, sotto il mare, sotto terra e sopra di essa, costosissimi, ancorchè l'utilizzo del gas metano sia una realtà senza futuro.

Così, tra alcuni anni, ci troveremo con ingombranti relitti (le condutture per esempio) sotto il mare e sopra di esso, ormai inutili e da smaltire. Perciò la domanda è: ma vale davvero la pena spendere, anzi sprecare, tanti soldi senza un buon progetto di lungo termine? Non sarebbe meglio usare, magari, la stessa cifra per creare fonti rinnovabili (come ad esempio il fotovoltaico) che ci renderebbero davvero autonomi per il futuro? Per esempio ipotizzando un costo complessivo dell'operazione di 30 milioni di euro si potrebbero invece realizzare, con la medesima cifra, 5.000 impianti fotovoltaici da 3 Kw ognuno, per un totale di 15 milioni di Kw, grazie al

sole "italiano" e senza dipendere dagli stati esteri che producono petrolio e gas metano.

Si tratta, inoltre, di un impianto pericoloso che emetterà anche inquinanti come gli ossidi di azoto e che restituirà al mare tonnellate di acqua raffreddata contenente, pure, ipoclorito di sodio.

E quali sarebbero, nel caso, gli effetti sull'ambiente e sul litorale che oggi si fregia, addirittura, della bandiera blu per la balneazione?

Ci saranno così ricadute negative su vivibilità, turismo, balneazione, commercio ed ovviamente, anche, sul valore degli immobili.

Un articolo, analogo a questo sopra scritto, da noi firmato, è stato pubblicato il 16 agosto 2023 sulla Stampa e sul Letimbro e constatiamo, con piacere, che interventi e manifestazioni contrarie a tale idea del rigassificatore, dopo quella data, si sono moltiplicati abbondantemente e tuttora continuano.

Grazie quindi a tutti i soggetti, sindaci compresi, che hanno manifestato dissenso contro il rigassificatore. Grazie anche, in particolare, al sindaco di Savona che, a sostegno della ferma e contraria posizione, sua e dei savonesi, ha preannunciato anche un ricorso al TAR.

il presidente provinciale
Dott. Franco FENOGLIO



BUONO OMAGGIO PER UNA CONSULENZA VERBALE GRATUITA

L'UPPI di Savona per farsi conoscere dai piccoli proprietari offre a chi si presenterà ai suoi uffici con questo buono una consulenza verbale, gratuita, della durata massima di 30 minuti. Il buono, utilizzabile una sola volta, dovrà esser consegnato in sede, previo appuntamento telefonico.

LA DONAZIONE DI UN IMMOBILE ED EFFETTI SULLA SUCCESSIONE DEL DONANTE

la donazione, che avviene a titolo gratuito, senza corrispettivo, richiede il consenso del donante e del donatario ed avviene davanti al notaio. Deve sussistere l' "animus donandi" ovvero l'intenzione di compiere un atto di liberalità. Occorre però considerare attentamente che chi riceve il dono (ovvero il donatario) non è del tutto esente da una sorta di rischio. Infatti eventuali altri eredi del de cuius, al momento della morte (e successione) del donante potrebbero impugnare la donazione, per qualche motivo.

Dott. Lorenzo FENOGLIO

CONTRATTI CONCORDATI 3+2 PER ALTRI SEI COMUNI DELLA PROVINCIA

Le associazioni sindacali, fra cui anche l'UPPI, hanno recentemente firmato un nuovo accordo per i contratti concordati per sei comuni della provincia: Stella, Carcare, Altare, Cengio, Sassello e Ceriale. La data di decorrenza dell'accordo sarà resa nota presto.

Ricordiamo che, se il contratto è in cedolare, l'aliquota dell'imposta sostitutiva è al 10% vale solo se si tratta di un Comune in alta tensione abitativa o colpito da evento alluvionale.

LA FINANZIARIA 2024

Come qualsiasi altra finanziaria contiene, anch'essa, luci ed ombre, a seconda dei punti di vista. Non paiono però abbondanti gli interventi davvero strutturali. Citiamo per esempio che, secondo la commissione europea, in Italia i frequenti cambiamenti nella politica fiscale aumentano l'incertezza dell'economia nazionale, rendendo il sistema più complesso ed aumentando gli oneri sulle imprese e sulle famiglie. Ha poi raccomandato, sempre l'UE, che occorrerebbe ridurre ulteriormente le imposte sul lavoro, rendendo più efficiente il sistema fiscale, migliorando l'equità. Da parte nostra osserviamo, comunque, che resta dolente la situazione della sanità, della pubblica istruzione, dell'occupazione, della tutela del territorio, del costo dei combustibili, della transizione energetica ed altro ancora.

Dott. Lorenzo FENOGLIO

IL CAF PER GLI ASSOCIATI

L'UPPI offre agli iscritti i servizi del CAF NAZIONALE TRIBUTARISTI gestito dal dr. rag. Lorenzo Fenoglio (tributarista certificato e qualificato).

I servizi resi sono quelli dei centri di assistenza fiscale: compilazione ed invio mod. 730 e redditi, calcolo IMU, rilascio Spid, denunce successioni, volture catastali, registrazione contratti di locazione e pagamento imposte in via telematica, richiesta Isee, ecc.

I costi sono quelli di mercato e, ove possibile, si prospettano sconti per gli associati

ISCRIZIONI 12 MESI

c.c. postale 11921178 - UPPI SAVONA

c.c. Credem IBAN IT12Y0303210600010000206685

€ 70,00 Rinnovo - €80,00 Prima iscrizione

ORARIO PER GLI ASSOCIATI SEMPRE SU APPUNTAMENTO

MARTEDI' e MERCOLEDI' dalle 15,30 alle 18,30

GIOVEDI' e VENERDI' dalle 9,30 alle 12,30

TEL. 019/854992



La sede: **VIA MONTURBANO N° 6 - SAVONA**

NOTIZIE IMPORTANTI IN BREVE

di Karin Bertuccio (giornalista pubblicista)

LOCAZIONI IMMOBILIARI BREVI

Nella nuova finanziaria è prevista l'aliquota del 26% per le locazioni immobiliari brevi, inferiore ai 30 gg., a partire dal secondo immobile locato. Inoltre occorreranno alcune dotazioni di sicurezza, per esempio estintori portatili. In difetto previste sanzioni.

NUOVE ALIQUOTE IRPEF

Nella nuova finanziaria, dall'1 gennaio 2024, entreranno in vigore le nuove aliquote Irpef, con effetto sulla dichiarazione dei redditi che si farà nel 2025. Ci sarà una piccola riduzione a beneficio dei contribuenti aventi un reddito fra 15.000 e 28.000 euro. Per loro l'aliquota sarà del 23% anziché del 25%.

CONTROLLO PRATICHE SUPERBONUS 110%

L'agenzia delle entrate avrà otto anni di tempo per i controlli. Ciò è previsto dall'art. 43 del DPR nr. 600 del 73 e dall'art. 27 (commi 16-20) del DL. Nr. 185/2008. Pertanto qualora sia accertata la mancanza anche parziale dei requisiti che danno diritto alle detrazioni, l'agenzia entrate procederà alla riscossione delle somme oltre a sanzioni ed interessi. La circolare nr. 24 del 2020 dispone l'elenco, abbondante, della documentazione che deve esser conservata, tra cui copia dell'asseverazione trasmessa all'Enea.

CALO NEL MERCATO IMMOBILIARE

Si accentua il calo del volume del mercato immobiliare nel 3° trimestre 2023. Secondo l'Istat c'è stato un calo del 5% rispetto il mese precedente e dell'11% su base annua. Le cause sono diverse e fra queste: il problema della classe energetica inadeguata, quello della non perfetta regolarità urbanistica, il costo dei mutui ed altro ancora.

CONTABILIZZAZIONE CALORE NEI CONDOMINI

Nel decreto 73/2020 sono contenuti i nuovi criteri di ripartizione spese per il riscaldamento il che fa decadere la precedente norma UNI 10200 (del 2014) che creava spesso alcuni problemi e squilibri nell'attribuzione delle spese. La nuova norma attribuisce agli utenti una quota di almeno il 50% agli effettivi prelievi volontari di energia termica. E' ovviamente necessario che ci si rivolga ad un tecnico competente per procedere, in assemblea condominiale, a modifiche regolamentari e a correggere gli errori riscontrati.

MODIFICA REDDITO CATASTALE CAUSA 110%

nella nuova finanziaria è previsto che l'agenzia entrate possa controllare se al termine dei lavori del superbonus 110% è stato presentato al catasto l'aggiornamento previsto. Si presuppone infatti che i lavori effettuati abbiano creato un aumento del valore dell'immobile.

**visitate il nostro sito: www.uppisavona.it
la nostra mail: uppisavona@gmail.com**

SICUREZZA DEGLI IMPIANTI NEGLI IMMOBILI LOCALI

a cura del Dott. Lorenzo FENOGLIO

L'art. 1575 del C.C. impone al proprietario di consegnare l'alloggio in buone condizioni di manutenzione e ciò valeva anche prima del DM 37/2008 indipendentemente dall'esistenza di qualsiasi certificato di conformità dell'impianto.

Va da sé che locare un alloggio, specialmente con il sistema 3+2, avente impianto elettrico o gas difettoso, equivale a locare senza il requisito dell'agibilità, oltre ovviamente le responsabilità – anche penali – valendo, in caso di incidente, l'art. 1580 del C.C..

Se poi capita che il conduttore, dopo aver stipulato un normale contratto locativo non può, per inidoneità dell'impianto, ottenere dall'Enel o altro gestore una maggior erogazione di potenza (passando da 3 a 4,5 Kw), il fatto si può anche

configurare come inadempimento contrattuale del proprietario.

Peraltro non si può escludere che il conduttore, divenuto magari puntiglioso e scontento, sfornito anche di un documento che deve esistere, rilevi, ai sensi dell'art. 1478 C.C., taluni difetti negli impianti dell'alloggio (reali o presunti). Il che, in talune situazioni, rischia seriamente di esporre il proprietario ad antipatiche conseguenze civilistiche ed amministrative. Infine l'esistenza della dichiarazione di rispondenza è certamente utile come mezzo probatorio del buono stato di manutenzione dell'immobile e protegge, almeno in parte, dal rischio di manomissioni degli impianti operate con la tecnica del "fai da te" dal conduttore.

IL NOSTRO SITO :
WWW.UPPISAVONA.IT
LA NOSTRA E-MAIL:
UPPISAVONA@GMAIL.COM

NOVITÀ: L'ASSEGNO DI INCLUSIONE

Sostituisce il Reddito di Cittadinanza e la domanda si può fare dal 18 dicembre 2023, tenendo conto dell'ISEE.

Serve anche per affrontare il pagamento del canone di locazione di un appartamento.

L'UNIONE FA LA FORZA

Aiutaci ad aiutarti, rinnova l'iscrizione per l'anno in corso e parla di noi ai tuoi amici!

SERVIZI AGLI ASSOCIATI

Come sempre: assistenza legale, tributaria, pratiche catastali, visure catastali, pagamenti on line di tributi (registro, IMU ecc.), contratti di locazione di tutti i tipi, assistenza per questioni urbanistiche, certificazioni varie, pareri e consigli su lavori edilizi, questioni condominiali ed altro ancora.